

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Oficio: SGPA-DGZFMTAC-

**1994** /17

Expediente: 53/23851  
16.27S.714.1.6-538/1997  
Bitácora: 12/KV-0124/12/14

Ciudad de México,

**23 JUN 2017**

**M.V.Z. MARTÍN VARGAS PRIETO**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Guerrero  
Costera Miguel Alemán No. 315,  
Palacio Federal 4º piso, Col. Centro  
C. P. 39300, Acapulco, Guerrero  
Presente

**758**

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número /17 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-388/92 a favor de **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A.C.**, respecto de una superficie de **13,182.38** m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Avenida Granjas del Marqués No. 106, colonia Granjas del Marqués, playa Revolcadero, localidad de Acapulco, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

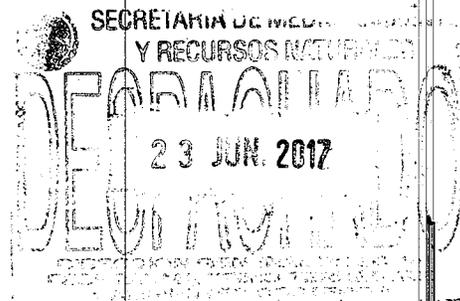
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente, para efectos del cobro de derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.

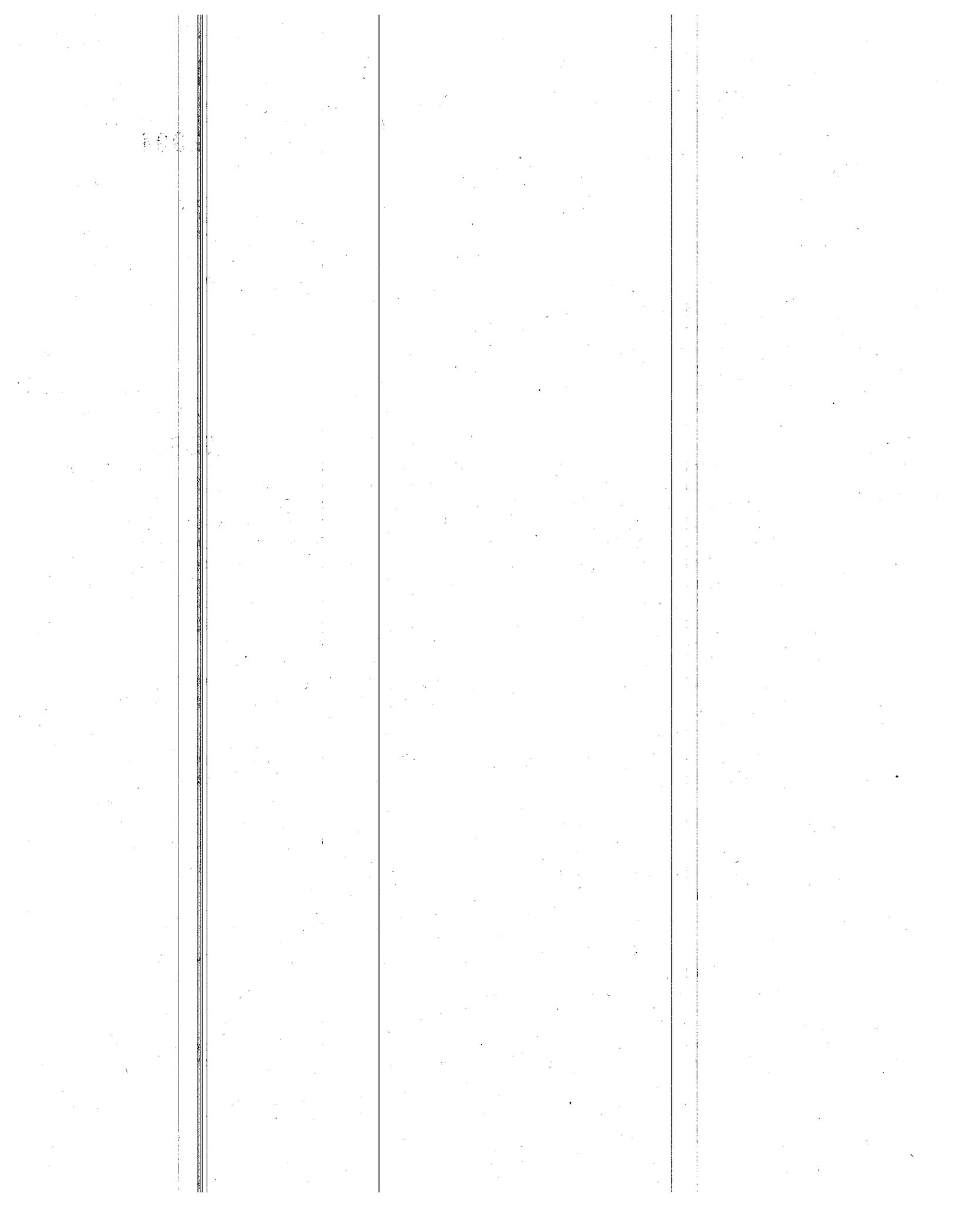
**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA**



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA

LQV\*CACR\*AM15





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-388/92**

**EXP: 53/23851**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 758 /17**

Ciudad de México,

**23 JUN 2017**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-388/92.**

**RESULTANDO**

- I. El 10 de abril de 1992, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de **Parque Reforma, S. A. de C. V., (Condominio Playamar)**, la concesión DZF-388/92 respecto de una superficie de 16,409.07 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como fraccionamiento Granjas del Marqués, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, para uso de ornato, jardinería e instalación de un club de playa, edificio de condominios, alberca y restaurante-bar, con una vigencia de treinta años contados a partir del 10 de abril de 1992.
- II. El 14 de febrero de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 172/11, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DZF-388/92 en razón de lo cual las titulares de la misma son **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A. C.**
- III. El 23 de marzo de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 299/12 autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-388/92, a fin de reducir la superficie de 16,409.07 m<sup>2</sup> a 4,958.60 m<sup>2</sup>, y cambiar el uso otorgado a uso de ornato, recreación y esparcimiento de los condóminos.
- IV. Mediante formato oficial recibido el 19 de diciembre de 2014, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Guerrero, Florentino Guzmán Mejía, apoderado general de **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de**



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-388/92**

**EXP: 53/23851**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**Residencial Playamar II Acapulco, A. C.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-388/92.

- V. Florentino Guzmán Mejía, apoderado general de **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A. C.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Costera Miguel Alemán No. 180, interior 32, fraccionamiento Magallanes, C. P. 39670, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Artículo Tercero Transitorio del ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-388/92  
EXP: 53/23851  
C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DZF-388/92 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Florentino Guzmán Mejía, quien acreditó ser apoderado general de **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A.C.**, titulares del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos de los testimonios notariales números 216,779 y 216,633 de fechas 20 y 15 de julio de 2009, respectivamente, otorgados ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, notario público número dos de Cuernavaca, Morelos.
- III. **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A.C.**, solicitaron que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar la superficie otorgada en concesión a la nueva delimitación oficial vigente y como consecuencia, incrementar la misma a 13,182.38 m<sup>2</sup>.
- IV. Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetas se presume que a la fecha de la solicitud **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A. C.** han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionarias y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se les soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-388/92**  
**EXP: 53/23851**  
**C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES

derechos de por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión DZF-388/92, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **13,182.38 m<sup>2</sup>** (trece mil ciento ochenta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Avenida Granjas del Marqués No. 106, colonia Granjas del Marqués, playa Revolcadero, localidad de Acapulco, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, con las siguientes medidas:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF2250a	413438.3068	1856040.6705
ZF2251	413461.4981	1856025.6920
ZF2252	413504.0766	1856002.7621
ZF2253	413548.3145	1855978.2068
ZF2254	413590.3438	1855950.9112
ZF2255	413631.8895	1855923.9298
ZF2255a	413647.9123	1855913.2572
PM2694a	413637.8693	1855895.9161
PM2694	413620.8989	1855907.2199
PM2693	413579.4506	1855934.1381
PM2692	413538.0023	1855961.0563
PM2691	413494.4816	1855985.2139
PM2690	413451.3151	1856008.4601
PM2689a	413428.3223	1856023.3104
ZF2250a	413438.3068	1856040.6705

**Superficie: 4,908.83 m<sup>2</sup>**



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-388/92  
EXP: 53/23851  
C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM151a	413462.7704	1856083.2053
TGM152	413465.1477	1856081.2649
TGM153	413476.2506	1856074.2964
TGM154	413492.4035	1856060.5974
TGM155	413530.4443	1856028.3359
TGM156	413556.3593	1856008.9458
TGM157	413565.4308	1855999.9022
TGM158	413570.2873	1855997.4397
TGM159	413611.1016	1855969.4900
TGM160	413627.0693	1855957.2533
TGM161	413642.0691	1855948.4358
TGM162	413662.0793	1855938.9450
TGM162a	413662.5494	1855938.5306
ZF2255a	413647.9123	1855913.2572
ZF2255	413631.8895	1855923.9298
ZF2254	413590.3438	1855950.9112
ZF2253	413548.3145	1855978.2068
ZF2252	413504.0766	1856002.7621
ZF2251	413461.4981	1856025.6920
ZF2250a	413438.3068	1856040.6705
TGM151a	413462.7704	1856083.2053

**Superficie: 8,273.55**

**Superficie total: 13,182.38 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A. C.** están obligadas a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-388/92**

**EXP: 53/23851**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Asociación de Condóminos de Residencial Playamar I Acapulco, A. C. y/o Asociación de Condóminos de Residencial Playamar II Acapulco, A. C.** que el expediente 53/23851 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

LQV\*CACR\*ANN